

Los suplentes: En cada junta existe una escuela para formar futuros miembros.

La Ley de Propiedad Horizontal los menciona expresamente, dice que deben elegirse al menos 3 para suplir las faltas de los principales, del presidente, del secretario y del tesorero. Nuestra recomendación es invitarlos a todas las reuniones y actividades, asignarles asumir tareas concretas del principal y, por medio de ello, formarles para un futuro desempeño en ese rol.

El poder contar con los suplentes en la junta tiene muchas ventajas. La primera es que si se quedan, si se mantienen participando, quizás puedan ser postulados como principales en dos o tres años. Y, seguramente, serán mejores en su desempeño que aquellas personas que aterrizan en un cargo sin contar con la experiencia ni los conocimientos necesarios.

La segunda, si no llegan a quedarse más de un año, es que mientras más gente viva la experiencia de estar en una junta de condominio, más sencilla será la comunicación y el diálogo en la comunidad. Pues será más fácil que cada persona se ponga en la situación del otro, del que se queja y del que la recibe, del que puede cuestionar una decisión y del que la toma.

El de suplente es un muy buen cargo para quien se acaba de mudar y apenas se está integrando, para las personas que nunca han tenido la experiencia de estar en una junta o para los jóvenes del edificio que, con la autorización de sus padres, logremos integrar al equipo.

¿Cuándo y cómo se eligen los suplentes? En la misma asamblea anual ordinaria, en el mismo momento de elegir a los principales y al delegado de seguridad y prevención. Como hemos comentado en otras ocasiones, es recomendable (la LPH no indica normativa alguna) que las elecciones sean nominales y que los votantes escojan el cargo para la persona. O sea, se postulan los que quieren optar a cada cargo, se anotan en un rotafolio, en una hoja pegada en la pared o en la pantalla del computador. Se reparte el material electoral (si hay diversas alicuotas en el edificio, deben tenerse planillas de diferente color, para que la suma tome en cuenta la diferencia de porcentajes pero sin perderse el secreto del voto).

Los vecinos votan, depositan la papeleta en una caja o en un sobre y luego se hace el conteo en presencia de todos. Y esa misma noche se proclama a la nueva junta y se fija la fecha de la reunión (ojala que para la misma semana) para la entrega de todo lo necesario de la saliente a la entrante.

Los tres principales están claros, son presidente, secretario y tesorero. Los suplentes

deben elegirse en el mismo orden y cada tendrá claro a quién suple, al presidente, al secretario o al tesorero. Todos son vicealgo, aunque esa denominación solamente es popular en el caso del vicepresidente. Es por esto que no recomendamos que se seleccione, entre los 3 principales, a una persona para vicepresidente. Pues no es razonable, ya que el suplente del presidente viene siendo el vicepresidente. Usted puede ver un modelo de papeleta electoral.